UPPLYSNINGSRUTA

Inom planområdet finns områden med komplicerade dag- och grundvattenförhållanden (risk för översvämning och höga grundvattennivåer). Vid grundläggning av byggnader, och i synnerhet vid anordnande av källare, bör detta beaktas.

R-registrerade fornlämningar skyddas av kulturminneslagen. Åtgärder som berör dessa kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om arkeologisk utredning.

Fornlämningar omfattas av ett skyddsområde som ej framgår av R-markeringen, områdets storlek avgörs av länsstyrelsen från fall till fall. Planens vattenområde är av marinarkeologiskt intresse. Åtgärder som berör strand- och undervattensmiljö kräver kommunikation med länsstyrelsen som fattar beslut om marinarkeologisk utredning.

Strandskydd upphävs enligt länsstyrelsens beslut 2016-11-17 (Dnr 511 32989 2016), se blad 5

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns — Administrativgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde
PARK	Parkområde
G-VÄG	Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder
D	Vårdboende, äldreboende
E	Teknisk anläggning

VATTENOMRÅDEN

W	Öppet vattenområde
WB	Brygga för intilliggande bostadsfastighet.
WB_1	Brygga för närliggande fastigheter. Brygga ska placeras utmed stranden och förses med bommar.
WD	Brygga för intilliggande vårdfastighet.
WV	Allmän brygga för tillfällig tilläggning

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gångstig	Gångstig
lek	Lekplats
bollek	Bollplan

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e_1 Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.
På fastighet med landarea större än 1000 kvm: Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 8 % av fastighetens landarea, dock högst 140 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får uppta en byggnadsarea om högst 11 % av fastighetens landarea, dock högst 180 kvm.
På fastighet med landarea mindre än 1000 kvm: Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 8,0 meter och uppta en byggnadsarea om högst 80 kvm. Huvudbyggnad som uppförs med en högsta nockhöjd om 6,5 meter får dock uppta en byggnadsarea om högst 110 kvm.

e_2 0 Största antal tillåtna fastigheter

e_3 000 Största byggnadsarea för huvudbyggnad i kvm. Friliggande bostadshus. Högst en huvudbyggnad per fastighet.

e_4 Huvudbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 10 % av fastighetens areal. Utöver det får max 20 kvm komplementbyggnad uppföras per lägenhet och max 30 kvm gemensam byggnad för t ex sophantering uppföras. Utöver ovan angivna byggrätt får även balkong som skjuter ut max 2,5 meter från fasad uppföras.

e_5 000/000 Största sammanlagda byggnadsarea i kvm för komplementbyggnader respektive största tillåtna byggnadsarea för en enskild komplementbyggnad.

e_6 000 Största byggnadsarea i kvm för komplementbyggnad.

e_7 Parhus. Största byggnadsarea i för huvudbyggnad är 100 kvm per fastighet.

Högst två bostadslägenheter per huvudbyggnad, med undantag för fastigheterna Lännersta 1:876 och fastigheten Lännersta 11:162 och del av Lännersta 10:1 (Gammeluddens vårdhem).

Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea per fastighet än 60 kvm, varav den största byggnaden får vara högst 40 kvm, med undantag för komplementbyggnader på fastigheter markerade med e_4, $e_5$000/000 och/eller $e_6$000.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark där byggnad eller plank eller annan avskärmande konstruktion som är högre än 0,5 m inte får uppföras.
Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik
z Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägslänt

MARKENS ANORDNANDE

Körbar in- och utfart får inte anordnas

n_1 Värdefullt eller värdefulla träd. Ädellövträd och tallar som är viktiga för landskapsbilden eller den biologiska mångfalden med en stamdiameter om 15 cm eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas och ska skyddas från skador (såsom jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk). Efter lovprövning kan ädellövträd och tallar som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Se administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. Berghällar ska bevaras.

n_2 Allén ska bevaras och skyddas från skador så som jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk. Se planbeskrivning sid. 18.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

p_1 Befintlig huvudbyggnad får vara placerad närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Ny huvudbyggnad eller tillbyggnad av huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, med undantag för huvudbyggnad betecknade med p_1.

Parhus ska sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns.

Utformning

parhus Endast parhus

v_1 Balkonger får anordnas

<0,0> Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

<0,0> Högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad

◇0,0◇ Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad. Utöver högsta tillåtna totalhöjd för mindre byggnadsdelar, t ex skorstenar, ventilationer och dyl. uppföras

Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnader är 4,8 meter, med undantag för komplementbyggnader betecknade med ◇0,0◇

Utseende (ny bebyggelse)

f_1 Fasader ska utföras i träpanel, färgsättningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Taktäckning ska vara lertegel, takpapp eller falsad plåt. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.

f_2 Ny bebyggelse vid vårdboendet ska anpassas till befintlig arkitektur, skala och färgsättning. Nya byggnader får endast utformas med falurödd träpanel och grå putsad sockel. Taktäckning ska vara av takpapp eller falsad plåt i mörk färg eller med kulör lik lertegel. Knutar och omfattning i kulör lika fasad och takvinkel på högst 18 grader. Mot sjösida får inga utanpå liggande byggnadsdetaljer, som balkonger eller liknande finnas.

f_3 Ny bebyggelse får inte utformas med en större taklutning än 18 grader. Fasader ska utföras i träpanel, färgsättning ska vara mörk eller dov och taktäckning ska vara mörk.

f_4 Fasader ska utföras i träpanel, utformningen ska anknyta till den äldre bebyggelsen i omgivningen. Färgsättningen ska anpassas till omgivande natur och vara mörk eller dov. Taktäckning ska vara mörk. Huvudbyggnader får endast utformas med sadeltak med en taklutning på minst 22 grader.

Varsamhet (befintlig bebyggelse)

k Kulturhistoriskt intressant byggnad. Vid underhåll och ändring av exteriör ska åtgärder beträffande utseende, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Eventuell tillbyggnad av huvudbyggnad ska underordnas denna i placering, skala och arkitektoniskt uttryck.

Skyddsbestämmelse (befintlig bebyggelse)

q_1 Kulturhistoriskt mycket värdefull byggnad, som inte får rivas.

q_2 Särskilt värdefull byggnad som inte får rivas. Vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att äldre fasadmaterial, snickerier och arkitektoniskt uttryck respekteras, endast vid skada (röta eller liknande) kan material ersättas och då med utföranden och färger som förekom när byggnaden uppfördes. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjligt om utförande och kulör kan beläggas. Brandskadad byggnad ska återställas.

q_3 Sockel får ej rivas

Utförande

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter att planen vunnit laga kraft med undantag av med a_2 avgränsat område där genomförande tiden är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

För byggnader betecknade med f, k och q krävs bygglov för omfärgning av fasad, byte eller ändring av fönster, dörrar samt fasad- och takmaterial.

a_1 Marklov krävs för fällning av tall och ädellövträd med stamdiameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över mark. I planbeskrivningen finns bedömningsgrunderna för marklov samt definition av ädellövträd.

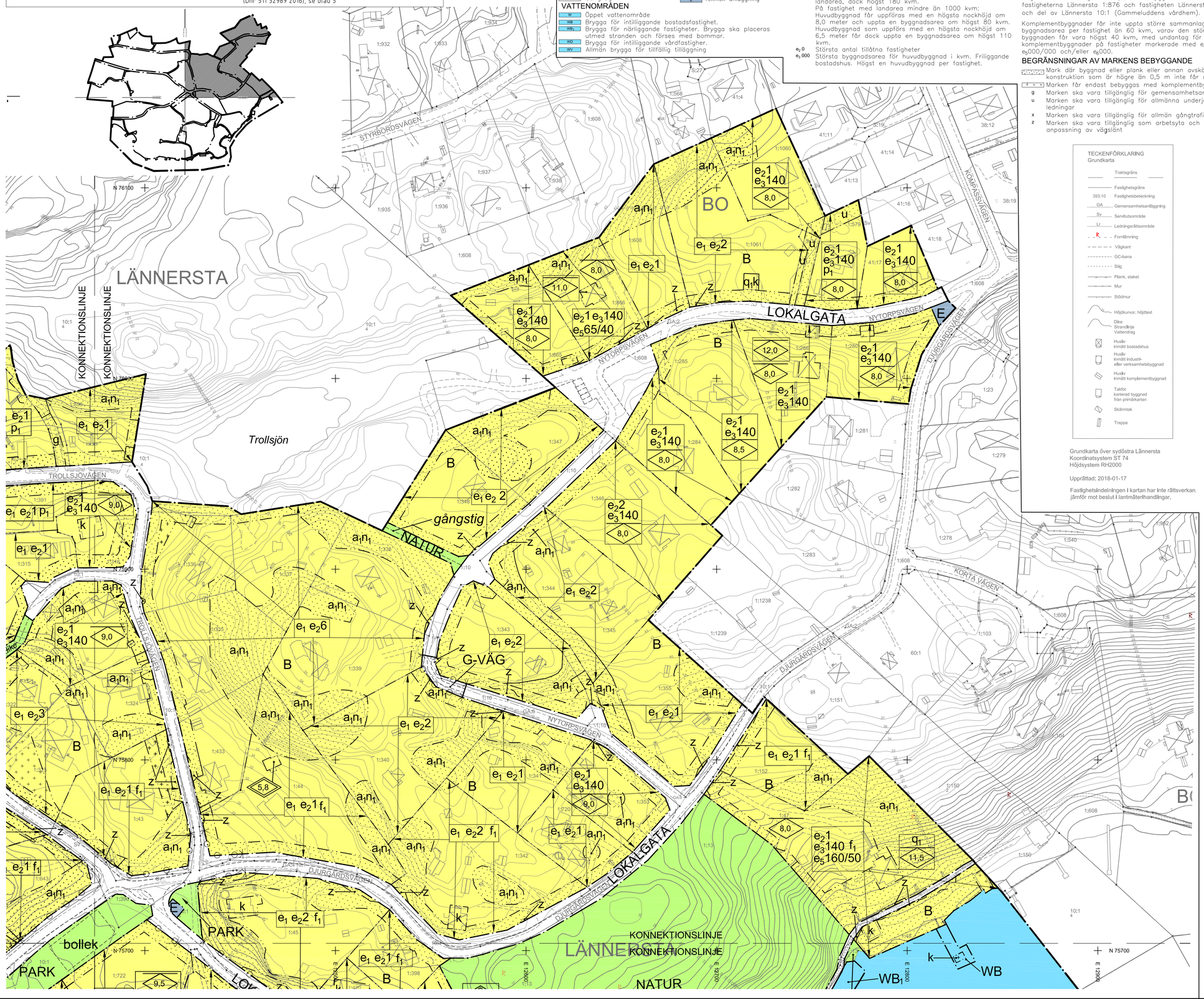
Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Koordinatsystem: ST74 Höjdsystem: RH2000



TECKENFÖRKLARING
Grundkarta

Traktsgräns
Fastighetsgräns
393:10 Fastighetsbeteckning
GA Gemensamhetsanläggning
SV Servitutsområde
LR Ledningsrättsområde
R Fornlämning
Vågkant
GC-bana
Stig
Plank, staket
Mur
Stödmur
Höjdkurvor, höjdtext
Dike
Strandlinje
Vattendrag
Husliv
Inmätt bostadshus
Husliv
Inmätt industri- eller verksamhetsbyggnad
Husliv
Inmätt komplementbyggnad
Takfot
karterad byggnad
från primärkartan
Skärmtak
Trappa

Grundkarta över sydöstra Lännersta
Koordinatsystem ST 74
Höjdsystem RH2000

Upprättad: 2018-01-17

Fastighetsindelningen i kartan har inte rättsverkan. Jämför mot beslut i lantmäterihandlingar.

0 10 20 30 40 50m

Planen är upprättad enligt ÄPBL

Detaljplan för

Sydöstra Lännersta 2 (Område W)

i Boo, Nacka Kommun Blad 2 (5), Skala 1:1000 (A1)

Planenheten januari 2013, reviderad i januari 2014, mars 2015, november 2015, augusti 2016 och maj 2018

ANTAGANDEHANDLING

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Tord Runnäs
planarkitekt

Till planen hör:
plankarta med best.
planbeskrivning
genomförandebeskr.
miljöredovisning
fastighetsförteckning

Tillstrykt av MSN
Antagen av KF
Laga kraft

KFKS 301/2002-214
Projektnr.9319